

/ brochure

Esdoornkade

4

Heemstede

Vraagprijs: € 760.000,-

is  
dit



jouw  
droomhuis?





Esdoornkade 4, Heemstede







# Team wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,  
team wbos makelaars



# welkom

**Wat een mooie plek! Hier wil  
je gewoon wonen. We nemen  
je mee:**

In het kort:

- / prachtige ligging aan de Esdoornkade
- / grenzend aan het gezellige centrum van Heemstede
- / een vrijstaand huis met parkeerplek en garage
- / gedateerd, unieke kans om hier jouw droomhuis van te maken!











## de ligging

Deze vrijstaande woning aan de Esdoornkade biedt volop mogelijkheden voor gezinnen en jonge stellen die hun droomhuis willen creëren. De ligging aan het water en de ruime tuin rondom maken dit een unieke kans. Laten we naar binnen gaan!











# entree & woonkamer

Je betreedt de woning via een ruime entree met trapopgang, meterkast en een apart toilet. Vanuit de hal loop je naar de woonkamer.

De woonkamer is een lichte ruimte met een openhaard en openslaande deuren naar de tuin.







# keuken

De gesloten keuken grenst aan de bijkeuken met toegang naar buiten. Zie je het al voor je? Met een aanpassing kan de keuken bij de woonkamer betrokken worden voor een moderne, sfeervolle leefruimte.











# eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee royale kamers met praktische inbouwkasten. Eén van deze kamers heeft zelfs toegang tot een balkon. Perfect om 's ochtends een kop koffie te drinken of lekker wakker te worden met uitzicht op de kade!

De badkamer beschikt over een douche en wastafel. Daarnaast is er een apart toilet op deze verdieping.





## tweete verdieping

De vaste trap leidt naar de zolderverdieping. Hier vind je een vierde slaapkamer, een aparte wc met douchecabine en een praktische berging. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor het plaatsen van een dakkapel zodat je bijvoorbeeld een heerlijke slaapkamer met badkamer en-suite kunt creëren.







# zonnige achertuin

De zonnige tuin aan drie zijdes rondom de woning biedt altijd een fijn plekje, of je nu van de zon of schaduw houdt. Grenzend aan het water is het hier genieten van de rust. De aparte garage biedt ruimte voor een auto en extra opslag, voor de garage bevindt zich een parkeerplek en er is de mogelijkheid te parkeren in de straat.



# samengevat

## ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning  
Type woning: vrijstaande woning  
Aantal woonlagen: 3  
Bouwjaar: 1961  
Onderhoud binnen: Redelijk tot goed  
Onderhoud buiten: Redelijk tot goed  
Energie label: F

## WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 127 m<sup>2</sup>  
Overige inpandig: 0 m<sup>2</sup>  
Gebouw gebonden: 4 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 17 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 458 m<sup>3</sup>  
Slaapkamers: 4  
Badkamer: 1  
Overloop tweede verdieping: douche en toilet

# plattegronden



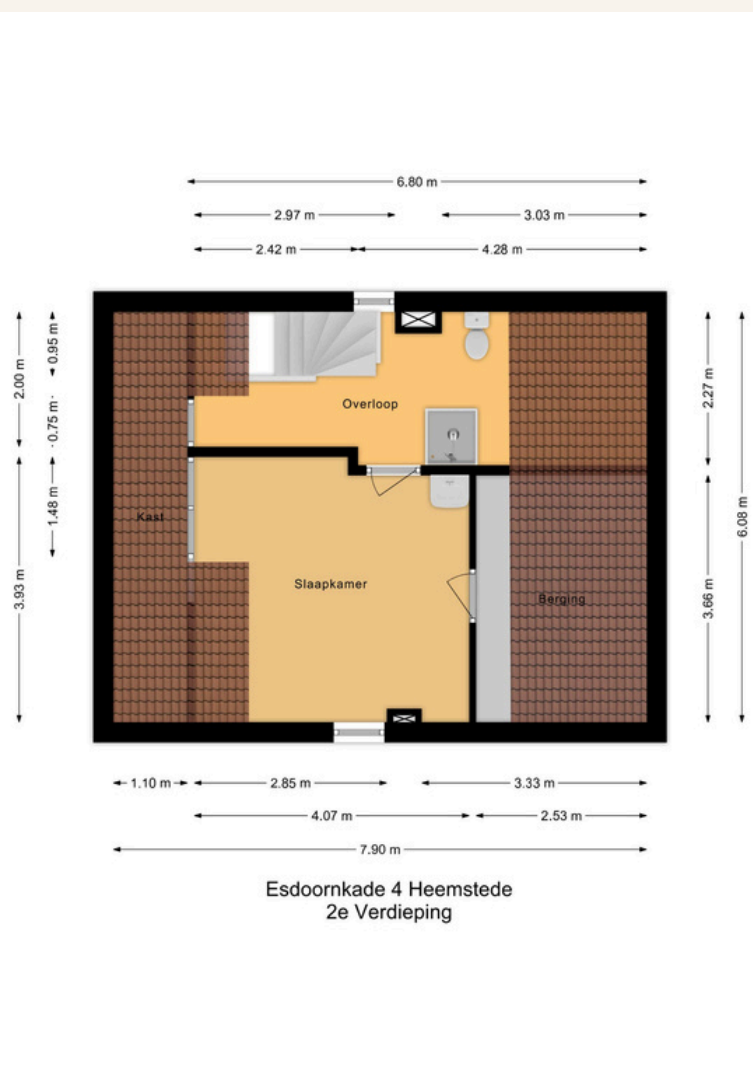
Esdoornkade 4 Heemstede  
Situatie



Esdoornkade 4 Heemstede  
Begane grond



# plattegronden



## GOED OM TE WETEN:

- ligplaats mogelijk middels vergunning
- woning dient gemoderniseerd te worden
- gebruikersclausule van toepassing
- oplevering kan snel
- unieke en zeer geliefde plek, terecht!
- documenten via online bezichtigingsdossier

### Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

### Contact

wbosmakelaars  
Zandvoortselaan 55 57  
2106 CJ Heemstede  
023 - 5290080  
[info@wbosmakelaars.nl](mailto:info@wbosmakelaars.nl)

## Clausules in koopovereenkomst

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- funderingsclausule
- gebruikersclausule



# / ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

## **Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar**

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

## **Bieden**

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

## **Bereikbaarheid**

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

## **Gunning**

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **Wilsovereenkomst**

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

## Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

## Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door de notaris een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

## Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres [info@wbosmakelaars.nl](mailto:info@wbosmakelaars.nl).





w/bos  
makelaars